

**PENGARUH KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DEVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DIBEI (periode : 2015-2018)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen  
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Disusun oleh:

**LISA NOVIA ANDRIYANA**  
**B 100160360**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2020**

## HALAMAN PENGESAHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca Skripsi dengan judul:

**PENGARUH KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
DENGAN KEBIJAKAN DEVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DIBEI (periode : 2015-2018)**

Yang ditulis dan disusun oleh:

**LISA NOVIA ANDRIYANA**  
**B 100160360**

Penandatanganan berpendapat bahwa Skripsi tersebut telah memenuhi syarat untuk diterima.

Surakarta, 15 Februari 2020  
Pembimbing Utama  
  
(Dr. Syamsudin, S.E., M.M.)



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
  
(Dr. Syamsudin, S.E., M.M.)





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartosuro Telp. (0271) 717417 Surakarta – 57102

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **LISA NOVIA ANDRIYANA**

NIM : **B 100 160 360**

Jurusan : **MANAJEMEN**

Judul Skripsi : **PENGARUH KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEBIJAKAN  
DEVIDEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2015-2018**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 11 Februari 2020

Yang membuat pernyataan,

**LISA NOVIA ANDRIYANA**

## **MOTTO**

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuatu dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya, dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang di kerjakannya”.

( QS. Al- Baqarah: 286)

“Dan Hanya Kepada Allah Hendaknya Kamu Berharap”

(QS Al Insyirah : 8)

“Bekerja Dengan Ikhlas Dan Bersikap Baik Maka Semua Akan Terasa Mudah”

( ANR )

“Siapapun Bisa Jadi Apapun”

( Penulis )

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas berkah, rahmat, dan limpahan nikmat-Nya berupa kesehatan dan kesempatan, penulis diberikan kemudahan untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Mahakarya ini penulis persembahkan untuk :

1. **Allah SWT** yang selalu memberi kemudahan, nikmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. **Kedua Orang Tua Serta Kakak** yang telah memberikan kasih sayang, nasihat, doa, serta dukungan materil maupun moril yang tiada duanya.
3. **Almamaterku** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. **My Self**, Kamu Pribadi yang Hebat Dalam Segala Hal, *Proud of myself*.

## ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh: (1) Kebijakan Hutang, (2) Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Pada perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode penelitian yang digunakan adalah 2015-2018.

Penelitian ini tergolong sebagai penelitian bersifat kausal dan pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Teknik analisis data menggunakan regresi linier dan uji MRA karena untuk menguji variable Moderasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kebijakan Hutang berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (2) Kebijakan Dividen tidak memoderasi hubungan antara kebijakan hutang dengan Nilai Perusahaan.

**Kata kunci:** Kebijakan Hutang (DER), Kebijakan Dividen (DPR), dan Nilai Perusahaan (TOBIN-Q).

## **ABSTRACT**

This study aims to determine the effect of: (1) Debt Policy, (2) Dividend Policy on Firm Value in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The research period used was 2015-2018.

This research is causal nature and quantitative approach. The population in this study are all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2015-2018 period. The sampling technique uses purposive sampling. Data analysis techniques using linear regression and MRA test because to test the moderation variable.

The results showed that: (1) Debt Policy had a positive effect on Company Value (2) Dividend policy does not moderate the relationship between debt policy and corporate

Keywords: Debt Policy (DER), Dividend Policy (DPR), and Company Value (TOBIN-Q).

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh*

Alhamdulillah segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Property Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”**. Tidak lupa sholawat serta salam selalu tucurahkan kepada junjungan kita Rosulullah Muhammad SAW yang dengan perjuangan yang telah mengantarkan kita menjadi umat pilihan, terlahir untuk seluruh manusia demi menuju Ridho-Nya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Dalam proses penulisan ini penulis menyadari mendapatkan banyak bantuan, bimbingan, dukungan dari banyak pihak. Dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

Allah SWT yang senantiasa memberikan nikmat kepada kita semua atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.

Bapak Mustajib dan Ibu Ismiatun Ningrum serta kakak Titin Muslika Anggraini yang mendoakan disetiap sholatnya, dan memberikan kasih sayangnya yang tak henti,ridhonya serta tidak pernah bosan dalam menasehati dan segala hal terbaik



dalam hidup saya tidak lepas dari campur tangan kalian, Terimakasih telah menjadi Keluarga Hebat untuk saya.

- Dr. H. Sofyan Anif, M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta dan segenap pimpinan rektorat Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Bapak dr. H. Syamsudin, M.M Dekan selaku Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta serta dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Bapak Imronudin, S.E, M.Si., Ph.D., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Bapak Prof. Dr. H.M. Wahyudin, M.S. dan Drs. M. Farid Wajdi, M.M., Ph.D., selaku dosen penguji skripsi.
- Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta khususnya jurusan manajemen yang rela membimbing dan menularkan ilmu-ilmunya kepada mahasiswa serta telah membantu dalam bidang akademik dan administrasi mahasiswa.
- Sahabat Seperjuangan, Sahabat Finansial, Kerabat Kerja semuanya yang telah memberikan semangat, dukungan, energi positif, penghibur suka-duka, kalian yang mungkin tidak bisa aku sebutkan semuanya (Tomblok, Rizki, Gabag dkk, Ayuk, Della, Pojok, Meros, Amar, Wardi, Collor Squad and Keluarga Besar HEma Manajemen). Tanpa Kalian mungkin rasanya akan hambar 4 tahun di Surakarta ini. Nantinya bakal kangen masa-masa seperti ini Terimakasih untuk segala hal yang kalian

bagi. Semoga setelah ini kita akan dipertemukan lagi dengan masa depan dan kehidupan yang tentunya lebih baik dari saat ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari penulisan maupun penyajian. Untuk itu segala saran dan kritik yang membangun semoga berguna bagi penelitian selanjutnya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan menjadi awal kesuksesan penulis di masa depan. Amiin.

***Wassalamu'alaikumwarahmatullahi wabarakatuh***

Surakarta, 02 Januari 2020.

Penulis

## DAFTAR ISI

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL.....               | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN.....          | ii   |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | iii  |
| MOTTO .....                      | v    |
| PERSEMBAHAN .....                | vi   |
| ABSTRAKSI .....                  | vii  |
| ABSTRACT.....                    | viii |
| KATA PENGANTAR .....             | ix   |
| DAFTAR ISI.....                  | xi   |
| DAFTAR TABEL.....                | xiii |
| DAFTAR GAMBAR .....              | xiv  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....             | xv   |
| BAB 1 PENDAHULUAN                |      |
| A. Latar Belakang .....          | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....         | 5    |
| C. Tujuan Penelitian.....        | 6    |
| D. Manfaat Penelitian.....       | 6    |
| E. Sistematika Penelitian.....   | 7    |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA          |      |
| A. Tinjauan Teori .....          | 9    |
| B. Penelitian Terdahulu.....     | 13   |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| C. Hipotesis .....          | 15 |
| D. Kerangka Pemikiran ..... | 18 |

### BAB III METODE PENELITIAN

|   |    |
|---|----|
| A. Jenis Penelitian .....                             | 19 |
| B. Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel ..... | 19 |
| C. Data Dan Sumber Data .....                         | 21 |
| D. Metode Pengumpulan Data .....                      | 21 |
| E. Desain Pengambilan .....                           | 22 |
| F. Teknik Sampling .....                              | 23 |
| G. Metode Analisis Data .....                         | 24 |

### BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| A. Hasil Pengumpulan Data ..... | 31 |
| B. Statistik Deskriptif .....   | 33 |
| C. Analisis Data .....          | 34 |
| D. Pembahasan .....             | 49 |

### BAB V PENUTUP

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| A. Kesimpulan .....              | 52 |
| B. Keterbatasan Penelitian ..... | 52 |
| C. Saran .....                   | 53 |

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel III.1 Jenis Variabel Moderasi .....                                   | 24 |
| Table IV.1 Kriteria Pengambilan Keputusan .....                             | 32 |
| Tabel IV.2 Hasil Statistik Deskriptif.....                                  | 33 |
| Tabel IV.3 Hasil Pengujian Normalitas .....                                 | 35 |
| Tabel IV.4 Hasil Pengujian Multikolinieritas Persamaan 1 dan 2 .....        | 35 |
| Tabel IV.5 Hasil Pengujian Multikolinieritas Persamaan 3.....               | 36 |
| Tabel IV.6 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan 2 dan 3 .....                   | 36 |
| Tabel IV.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan 2.....                   | 37 |
| Tabel IV.8 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan 3.....                   | 38 |
| Tabel IV.9 Rekapitulasi Regresi Linier Berganda Sebelum di Interaksi .....  | 39 |
| Tabel IV.10 Uji t Nilai Perusahaan .....                                    | 40 |
| Tabel IV.11 Uji F .....   | 41 |
| Tabel IV.12 Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....                | 42 |
| Tabel IV.13 Rekapitulasi Regresi Linier Berganda setelah di interaksi ..... | 44 |
| Tabel IV.14 Uji t .....   | 45 |
| Tabel IV.15 Uji F .....   | 47 |
| Tabel IV.16 Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....                | 48 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Gambar II.1 Kerangka Pemikiran ..... | 18 |
|--------------------------------------|----|

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1.Data Perusahaan

Lampiran 2. Hasil Olah Data